Extra No. 105

©

सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXVII] **MONDAY, MAY 4, 2026 / VAISHAKHA 14, 1948**

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IV-B

Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 4th May, 2026

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

No.GH/V/77 OF 2026/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/2759/L: WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Junagadh Urban Development Authority, Junagadh has declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No. 6 (Joshipara) within the limits of Junagadh Municipal Corporation (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively);

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme;

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

(a) Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the SCHEDULE appended hereto;

(b) State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

એનેક્ષર

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૬ (જોષીપરા), જૂનાગઢ

NOTIFICATION NO.GH/V/77 OF 2026/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/2759/L

૧. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મૂળખંડોની જમીનોમાં હયાત બાંધકામ ધ્યાને લઇ, સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા મૂળખંડોમાં ''અંતિમખંડ / બિલ્ડીંગ યુનિટમાં રીડેવલોપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે યોજનામાં અપનાવેલ અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરી, કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાની રહેશે. (નોંધ: હયાત બાંધકામના સુધારા/વધારામાં આ શરત લાગુ પડશે નહી.)'' તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.

૨. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મૂળખંડોમાં સબ પ્લોટના લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર થયેલ હોય અને તે ધ્યાને લઈ સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા મૂળખંડોમાં ''મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના સબ પ્લોટોને સદર મૂળખંડની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડમાં સમાવેશ કરવા માટે રીવાઈઝ સબ પ્લોટીંગ કરવાનું થાય તો ફક્ત મંજૂર થયેલ હેતુ માટે જ સબ પ્લોટીંગ કરી શકાશે, તે સિવાયના અન્ય હેતુ માટે સદર અંતિમખંડ/અંતિમખંડોનો ઉપયોગ કરતી વેળાએ યોજનામાં ખુલ્લી જમીનમાં અપનાવેલ સામાન્ય કપાતના ધોરણ મુજબ એગ્રીગેટ કપાત કરવાની રહેશે. (નોંધ: સબ પ્લોટની જમીનનું અન્ય અંતિમખંડ / સબ પ્લોટ સાથે એકત્રીકરણ કરી શકાશે નહી.)'' તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.

૩. યોજનામાં સૂચવેલ પ્રસિદ્ધિ ખર્ચ તેમજ લીગલ ખર્ચ સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી સૂચવવાના રહેશે.

૪. પુન:વહેચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકના કોલમ નં.૧૬ માં સૂચવાયેલ નોંધ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની જોગવાઈઓ મુજબ દર્શાવવાની રહેશે.

૫. યોજનામાં જે મૂળખંડોમાં સામાન્ય કરતા ઓછી કપાત કરેલ છે તેવા તમામ મૂળખંડોમાં ઈરાદો જાહેર કર્યાની સ્થિતિએ થયેલ વેચાણ, મંજૂર લે-આઉટ પ્લાનની વિગતો, બિનખેતી થયેલ હૂકમની વિગતો, હયાત બાંધકામની અધિકૃતતા, બાંધકામનો વપરાશ, સ્થળ સ્થિતિ, સ્થળે ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા વિગેરેની ચકાસણી કરી કપાત બાબતે યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

૬. મૂળખંડ નં. ૪૫ તથા અંતિમખંડ નં. ૪૫ની હદો ધ્યાને લેતા ક્ષેત્રફળમાં વિસંગતતા જણાતી હોય અધિકૃત રેકર્ડ સાથે ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારા કરવાના રહેશે.

૭. અંતિમખંડ નં. ૨૪/૧ ની ઉત્તરે ૯.૦ મી ટી.પી રોડમાં તથા મૂળખંડ નં. ૧૦૩ માં ૪૫.૦ મી ડી.પી/ટી.પી રોડમાં દર્શાવેલ હયાત બાંધકામ બાબતે મંજૂર લે-આઉટ પ્લાન, વિકાસ પરવાનગી, હયાત સ્થળ સ્થિતિ વિગેરે વિગતો ચકાસી રોડની પથરેખા બાબતે યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

૮. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૧૫૬ (સેલ ફોર કોમર્શીયલ) માં હયાત બાંધાકામ જણાતુ હોઈ હયાત બાંધકામની અધિકૃતતા ચકાસી સમુચિત સત્તામંડળને બાંધકામ રહિત અંતિમખંડ મળી રહે તે માટે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી યથોચિત કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૯. પુન:વહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકમાં મૂળખંડ ૧૨૮/૧+૧૨૮/૨ દર્શાવેલ છે. જ્યારે નકશામાં મૂળખંડ નં.૧૨૮/૧ અને ૧૨૮/૨ અલગ અલગ દર્શાવેલ હોઈ જરૂરી ચકાસણી કરી સર્વે નંબર/મૂળખંડ નંબર/અંતિમખંડ નંબરની વિગતો દર્શાવવા તથા આવા અન્ય કિસ્સામાં સમાન કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૧૦. મૂળખંડ નં.૧૪૭ (જૂનાગઢ બાયપાસ રોડ) તથા મૂળખંડ નં. ૧૪૮ (ખલીલપુર રોડ)માં રોડ તરીકે સંપાદન થયેલ હોય તો તેની અધિકૃત વિગતોની ચકાસણી કરી મૂળખંડ/અંતિમખંડ ફાળવવા બાબતે યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

૧૧. પુન: ફાળવણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકમાં હયાત નાળીયા માર્ગનું ક્ષેત્રફળ દર્શાવવાનું રહેશે.

૧૨. પ્લાન નં. ૩માં મંજૂર/અમલી વિકાસ યોજનાના રીઝર્વેશન R10, R11 R12, R13 (PUBLIC PURPOSE)ની હદ મંજૂર/અમલી વિકાસ યોજના મુજબના નિયત કલર કોડથી દર્શાવવાના રહેશે.

૧૩. મૂળખંડ નં.૫/૧+૫/૨, ૬ તથા ૧૪૫ની ગૌચરની જમીનમાં કપાત બાબતે સરકારશ્રી દ્વારા અન્ય યોજનામાં લેવાયેલ નિર્ણય મુજબ યોજનામાં આવતી ગૌચરની માલિકીની જમીનોમાં નિયમોનુસાર કપાત કરી જે તે મૂળખંડમાં જ કપાતવાળી જગ્યા સમુચિત સત્તામંડળને સામાજિક માળખા (પશુપાલન ઉપયોગ હેતુ) માટે પ્લોટ ફાળવવા અથવા એક જથ્થે ગૌચરની માલિકીના મૂળખંડમાં જ સત્તામંડળને સામાજિક માળખા (પશુપાલન ઉપયોગ હેતુ) માટે પ્લોટ ફાળવવા સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી જરૂરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૧૪. યોજનાના નક્શામાં એસ.ઈ.ડબલ્યુ.એસ.એચ, સોશીયલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર તથા પાર્કિંગ તરીકે દર્શાવેલ અંતિમખંડો તથા રસ્તાની પહોળાઈ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ નિયમો-૧૯૭૯ મુજબ નિયત કલર કોડથી દર્શાવવાની રહેશે.

૧૫. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં.૧૯૩ (એસ.આઈ)ની ઉત્તરે વોટરબોડી બાદ દર્શાવેલ સમુચિત સત્તામંડળના અંતિમખંડને નંબર તથા હેતુ અલગથી દર્શાવવાના રહેશે.

૧૬. અંતિમખંડ નં. ૭૦/૧ને તેના મૂળખંડની જમીનમાં અંતિમખંડ ફાળવી, ૧૮.૦૦ મી. ૧૫.૦૦ મી. અને ૯.૦૦ મી.ના જંક્શન પર સમુચિત સત્તામંડળને સેલ ફોર કોમર્શીયલના હેતુ માટે અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.

૧૭. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૨૦૩ (પાર્કિંગ) તથા અંતિમખંડ નં. ૨૦૪ (એસ.એફ.સી)ના સ્થાન અરસ-પરસ કરી અંતિમખંડ નં. ૨૦૪ (એસ.એફ.સી)નું ક્ષેત્રફળ યથાવત રાખી તેને ૧૮.૦૦ મી. રોડ પર ફાળવવાના રહેશે.

૧૮. નગર રચના યોજનાના વિસ્તારમાં આવતી જમીનોમાં ભવિષ્યના વિકાસની સંભાવનાઓ તથા વસ્તીની જરૂરીયાતના આંકલન કરી તેના માટે આંતરમાળખાકીય સવલતો પૂરી પાડી શકાય તે માટે સામાજિક માળખા માટેના અંતિમખંડો યોજનામાં જરૂરીયાત મુજબના સ્થળ તથા યોગ્ય ક્ષેત્રફળના સૂચવવામાં આવે તે માટે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૧૯. શહેરી વિકાસ વિભાગના તા.૦૨.૦૭.૨૦૨૪ના પત્ર મુજબ યોજનામાં અર્બન ફોરેસ્ટ માટે એક જ અંતિમખંડ યોજના વિસ્તારના ૧ % મુજબ રાખવા તેમજ અધિનિયમની કલમ-૪૦(૩)(જેજે) (એ)(ii) ની જોગવાઇ મુજબ પાર્ક, પ્લે ગ્રાઉન્ડ, ગાર્ડન અને ખુલ્લી જગ્યાના હેતુ માટેના અંતિમખંડો ફાળવવા સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,

Officer on Special Duty & Ex-Officio
Joint Secretary to Government.

Government Central Press, Gandhinagar.

Signature Not Verified
Signed by : BHOLUSINGH G THAKUR
Senior Manager
Government Central Press,
Gandhinagar
Date : 2026.05.07 18:24:53 IST